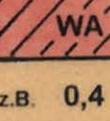

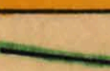
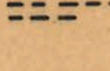
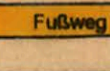

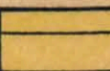

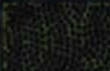

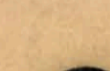

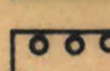
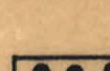

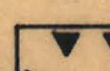
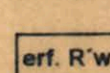


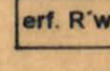
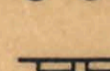
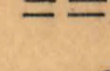
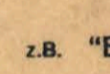
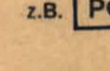



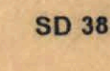



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Geschöflächenzahl
- FH zulässige Höhe baulicher Anlagen (Fassadenhöhe)
- nähere Bestimmung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2.1.1
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - max. Fassadenlänge: 14 m bei a₁
22 m bei a₂
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einteilung der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Bürgersteig, öffentl. Parkplätze)
-  öffentliche Parkfläche
-  Fußweg
-  Verkehrsräume mit besonderer Zweckbestimmung:
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Fläche für Entsorgungsanlagen mit der nachfolgenden Zweckbestimmung:
-  - Abfallentsorgung
-  - Abwasserbeseitigung durch Versickerung
-  private Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  anzupflanzender Einzelbaum
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, - auch in Kombination mit den zwei nachfolgenden Festsetzungen
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

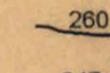
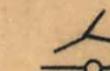
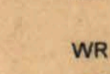
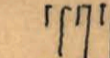
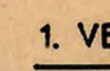
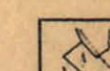
Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
-  erf. R_{w,res} bewertetetes Bauschallmaß in dB (A)
-  öffentliche Fußwegverbindung als nicht geometrische Festsetzung zu Gunsten der Allgemeinheit
-  mit einem Geh- / Fahr- / Leitungsrecht zu belastende Fläche
-  bei schmalen Flächen
-  St zu Gunsten der Stadt
-  Vt zu Gunsten der Versorgungsträger
- z.B. "B" Bezeichnung der WA - Baugebiete
- z.B. PG 1 Pflanzgebiet - nähere Bestimmung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 7.3
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungs festsetzungen

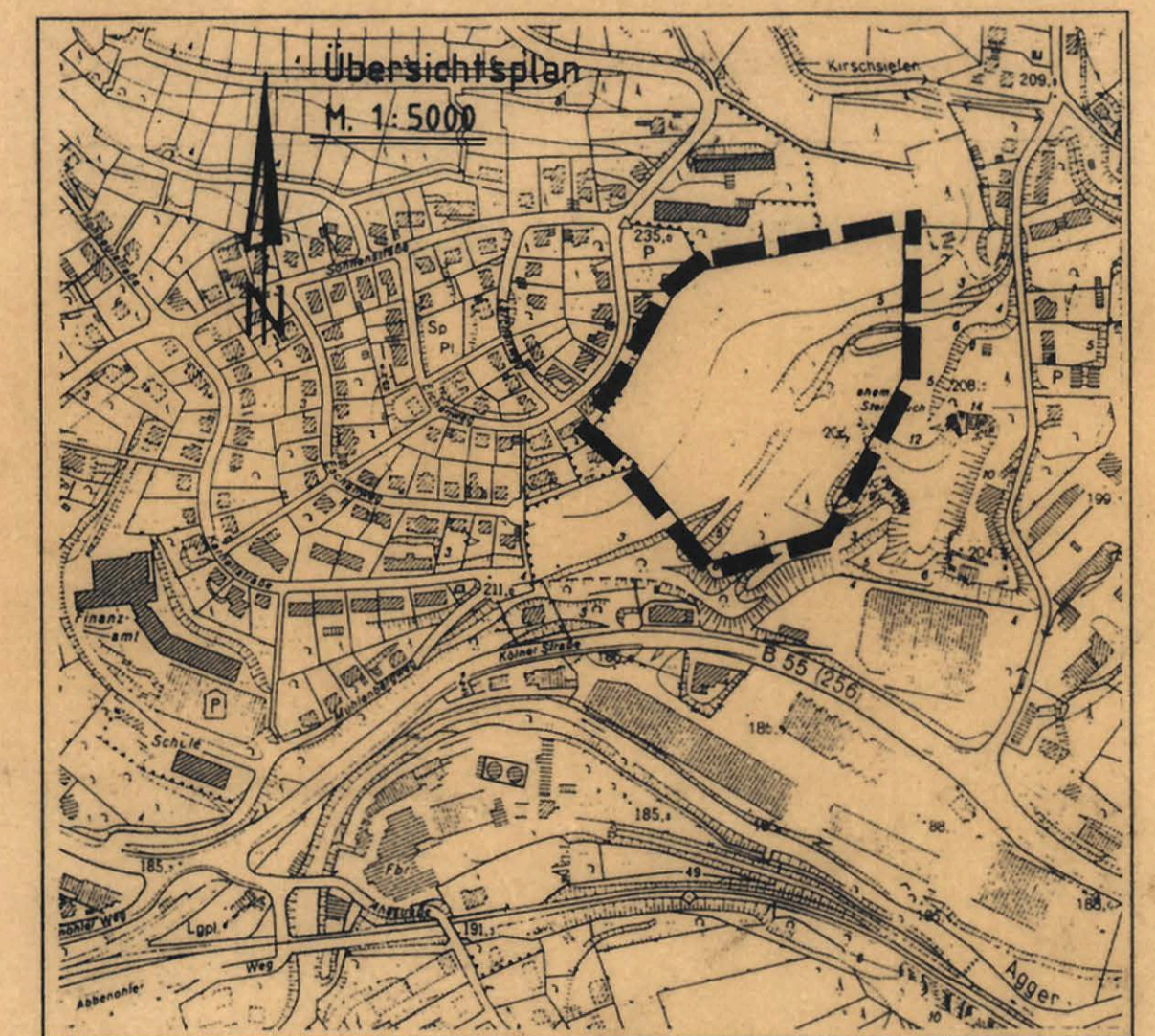
2. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen

-  Firstichtung
- SD 38-45° Satteldach mit 38-45° Dachneigung

3. Darstellung des Bestandes

-  Höhenlinie mit Angabe in m ÜNN
-  Höhenangaben in m ÜNN
-  Grenze mit Grenzpunkt
-  136 Grundstücknummer
-  WR Waldrand
-  Laub- / Nadelbaum bestehende Böschung

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG SIEHE TEXTTEIL

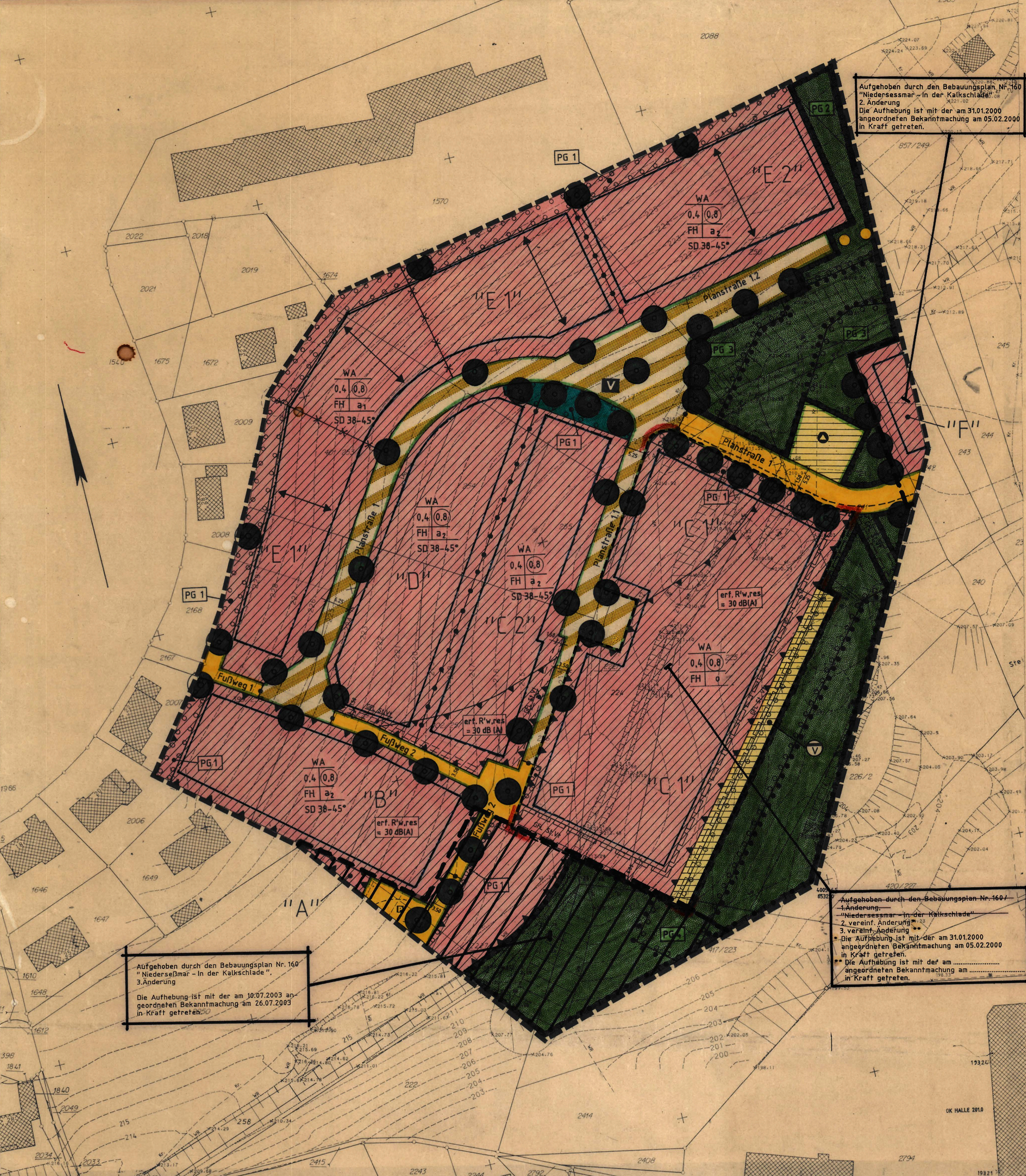


STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 160 / 1. ÄNDERUNG
"NIEDERSESSMAR - IN DER KALKSCHLADE"

MASSTAB: 1 : 500.

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen

Eine Begründung ist diesem Plan beigelegt



Aufgehoben durch den Bebauungsplan Nr. 160 "Niederseßmar - In der Kalkschlade", 3. Änderung.
Die Aufhebung ist mit der am 10.07.2003 angeordneten Bekanntmachung am 26.07.2003 in Kraft getreten.

Aufgehoben durch den Bebauungsplan Nr. 160 / 1. Änderung, "Niederseßmar - In der Kalkschlade", 2. vereinf. Änderung.
Die Aufhebung ist mit der am 31.01.2000 angeordneten Bekanntmachung am 05.02.2000 in Kraft getreten.

Planunterlage
Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1832 im Maßstab 1:1250 durch Uraufnahme von Einzelteil-Neuvermessung. Die Planungsgrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessung (z. B. Gebäude). Die vorliegende Planungsgrundlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Fert. Vermess. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teil-Neuvermessung gemäß Erg.-Best.-und-Kont.-Bl.-Ausf. Die Darstellung entspricht dem gewöhnlichen Zustand.

Gummersbach, den 03. April 1996
gez. Arnold
(Stadtdirektor)

Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Gummersbach, den 23. September 1997
gez. Arnold
(Stadtdirektor)

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Gummersbach, den 23. September 1997
gez. Arnold
(Stadtdirektor)

Entwurf
Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH
Gummersbach, den 08.10.1997
gez. Bierkoven
gez. ppa. Huboi

Stadt Gummersbach
Baudezernat
Gummersbach, den 08.10.1997
gez. Ossenbrink
(Techn. Inspizient)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) - Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung nichtrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauserleichterungsgesetz - WoBauErG), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Baumtätigkeitsverordnung (BauTVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Im- und-Verfahren-Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW), in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 11.02.1998

VERFAHREN

Aufstellungsbescheid
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Pl.-Aussch. vom 21.10.1997, gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden.

Der Pl.-Aussch. hat in seiner Sitzung am 21.10.1997 beschlossen, daß dieser Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient.
Auf ihn sind die verfahrensrechtlichen Regelungen des BauGB-Maßnahmengesetzes (§ 2) anzuwenden.
Von der Anwendung des § 3 (1) BauGB wird abgesehen. Die Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) und (3) Satz 1 BauGB wird auf 2 Wochen verkürzt.

Gummersbach, den 23.10.1997
gez. Holthaus
gez. Tholl
(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.11.1997 bis 04.12.1997 ein-schließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den 08.12.1997
gez. Löseke
(Stadtdirektor)

Änderung und Ergänzung nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom 13.02.1998

Satzungsbescheid
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über Anregungen und Besuchen geänderter und ergänzter. Bebauungsplan am 11.02.1998, gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 13.02.1998
gez. Holthaus
gez. Tholl
(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Änderung
Dieser Bebauungsplan wurde mit gemäß § 11 BauGB am angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom 07.03.1998, gemäß § 12 BauGB am 07.03.1998 in Kraft getreten.

Köln, den 09.03.1998
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
Abteilung

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 20.02.1998 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung der Vereinfachungs-Änderung gemäß § 12 BauGB am 07.03.1998 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 09.03.1998
gez. Löseke
(Stadtdirektor)

3. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung vom 08.03.1998, mit dem vereinfachten-Änderungsgemäß überein.

Gummersbach, den 09.03.1998
gez. Löseke
(Stadtdirektor)

